

## 新宿区住宅マスタープラン最終案（修正後）の素案からの主な変更点

第1章 目的と位置付け等			
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P3 2 計画の位置づけ	【パブコメ意見 No.17】 「住生活基本法に基づく住生活基本計画及び都道府県計画の内容を踏まえた計画としての性格も有しています」との記述は、新宿区条例が住生活基本法の上位法であるようにも読み取れる。平易かつ適切な表現にするよう再考されたい。	住生活基本法に基づく「 <u>住生活基本計画</u> 」に即した「 <u>東京都住宅マスタープラン</u> 」の内容を踏まえた計画としての性格も有しています。	住生活基本法に基づく住生活基本計画及び都道府県計画の内容を踏まえた計画としての性格も有しています。
第2章 新宿区における住宅・住環境の現状と課題			
第1節 住宅・住環境の現状			
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P7 1 人口と世帯	【パブコメ意見 No.24】 「図3-2 区内の世帯構成の割合」の本文において、平成27（2015）年の単身世帯数の一般世帯数に占める割合が約65%で、全国の市区の中で最も高いとあるが、その根拠となる資料を記載されたい。	新たに「図3-3 単身世帯割合の高い市区（上位10位まで）」を追加	記載なし
第2節 住宅・住環境の課題			
課題5 区立住宅ストックの有効活用と住宅セーフティネットとしての公平で的確な運営等			
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P22～P23	【パブコメ意見 No.19】 新宿区公共施設等総合管理計画は本計画策定にあたり関係性の深いものと考ええる。2つの計画の関連性を記載されたい。 【パブコメ意見 No.44】 公共施設等総合管理計画における公営住宅に対する区への考え方を記載したうえで、区営住宅のセーフティネット機能の向上について記載されたい。	5 区立住宅ストックの有効活用と <u>住宅セーフティネットとしての公平で的確な運営等</u> （…中略…） (2) <u>住宅セーフティネットとしての公平で的確な運営等</u> （本文） <b>平成29年2月に策定された新宿区公共施設等総合管理計画では、区営住宅は住宅に困窮する低所得者の住宅セーフティネットとして区が一定規模の施設を維持する</b>	5 区立住宅ストックの有効活用と公平で的確な運営等 （…中略…） (2)公平で的確な運営等 （本文） 区営住宅は住宅セーフティネットとしてその役割を担っていますが、直接供給には限りがあり応募倍率も高いことから、（…中略…）限りある区営住宅を低所得であることや、不合理な入居制限を受け、市場において自力

		<p><b>必要がある施設と位置付けられています。しかし、住宅の直接供給には限りがあり応募倍率も高いことから、（…中略…）限りある区営住宅を、低所得であることや、不合理な入居制限により民間住宅市場において自力で適正な水準の住宅の確保が困難な世帯に提供できるよう、公平で的確な運営によるセーフティネット機能の向上が必要になります。</b></p>	<p>で適正な水準の住宅の確保が困難な世帯に提供できるよう、公平で的確な運営が必要になります。</p>
--	--	--	---

課題6 地域コミュニティづくりとしての住宅まちづくり

ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P23 (2) 地域の特性や課題に応じた住宅まちづくりの実現	<p>（本文） 【自主修正】</p> <p>（参考資料） 【パブコメ意見 No.45】 「(2)地域の特性に応じた住宅まちづくりの実現」中に、住居系利用が宅地全体の半分以上を占めているという記述があるが、その土地利用状況の根拠を巻末参考資料に記載されたい。</p>	<p>（本文） <b>区全体の</b>土地利用状況を見ると、<b>平成 23（2011）年現在で、宅地が 68.4%を占めています。また、住居系の</b>利用が宅地全体の半分以上を占めており、</p> <p>（参考資料） 2 関連データに「17 土地利用の動向（新宿区）」、「18 建物利用の動向（新宿区）」を追加</p>	<p>（本文） 土地利用状況から見ると、住居系の利用が宅地全体の半分以上を占めており、</p> <p>（参考資料） 記載なし</p>

第3章 基本方針と視点

ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P27 章の表題	<p>【パブコメ意見 No.49】 「基本方針と視点」との表題名は基本方針との方針策定の視点が記載されているように読めるが、「推進の視点」の記載内容は、施策推進の視点についてである。記述内容に沿う表題名を再考されたい。</p>	<p>基本方針と<b>推進の</b>視点</p>	<p>基本方針と視点</p>

第4章 基本目標と施策			
基本目標1 安全・安心な住環境			
(1)災害に備えた住まいづくり・まちづくり			
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P37 3)日常生活における住まいの防災不燃化の促進・支援 ③地域の防災力の向上	【パブコメ意見 No.99】 LCP住宅の導入推進について追記を提案する。	○集合住宅におけるLCP住宅について普及啓発を図ります。	記載なし
(4)住まい等の静穏の保持			
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P39 1)空家等の適正管理の促進 ①新宿区空家等対策計画に基づいた適正管理の促進	(ア)【パブコメ意見 No.80】 「空家等対策計画に基づいた適正管理の促進」とあるが、「空家等対策計画」は一般的な呼称であり、正しくは「新宿区空家等対策計画」である。  (イ)【自主修正】	①新宿区(ア)空家等対策計画に基づいた適正管理の促進 管理不全な空家等による周辺環境への悪影響等を防止するため、 <b>新宿区空家等対策計画に基づき(イ)</b> 管理不全な空家等の解消に取り組んでいきます。	①空家等対策計画に基づいた適正管理の促進 管理不全な空家等による周辺環境への悪影響等を防止するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」や「新宿区空き家等の適正管理に関する条例」に基づき管理不全な空家等の解消に取り組んでいきます。
基本目標2 住生活の質の向上			
(1)マンションの適正な維持管理及び再生への支援			
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P40 2)マンションの実態に即した維持管理への支援 ③マンション管理の支援と老朽化への対応	【審議会意見】 マンションを長持ちさせる改修等が入っていることが分かりづらい。老朽化対策、リフォームのようなことも入ってくると思うがそのことが分かるように、マンションの実態に即した維持管理への支援のところに言葉を補ってほしい。	マンションの <b>計画的な大規模修繕等</b> による長寿命化についての情報提供も積極的に行っていきます。	マンションの長寿命化等についての情報提供も積極的に行っていきます。
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P41 3)マンションの建替えの促進・支援等	【自主修正】 施策体系の表題変更	3) マンションの建替えの促進・支援 <b>等</b>	3) マンションの建替えの促進・支援

<p>P41 3)マンションの建替えの促進・支援等 ① マンション建替えの促進・支援</p>	<p>(ア)【自主修正】施策表題変更(イ)(ウ)【パブコメ意見 No.89、No.90】 「法改正を踏まえ」との記述があるが、法律の名称と改正時期、改正のポイントを記載されたい。 記述の二段落目の文章を平易に記載されたい。</p>	<p>(本文) マンション建替えの促進・支援 (ア) <b>「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に基づくマンション建替えに係る制度の積極的な周知を行います。加えて、「広報しんじゅく」や区の公式ホームページ等での普及啓発を図っていきます。</b> (イ) (参考資料) 「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の用語解説を追加。(ウ)</p>	<p>マンション建替えの促進 マンション実態調査の結果を活用し、マンション建替えに係る制度の積極的な周知等により建替えを促進していきます。 法改正を踏まえ、マンション維持管理及び再生の一手法として、「広報しんじゅく」や区の公式ホームページ等での建替えの普及啓発を図っていきます。</p>
<p>P41 3)マンションの建替えの促進・支援等 ②まちづくりと一体となったマンション建替え等の推進</p>	<p>【パブコメ意見 No.91】 「まちづくりと一体となったマンション再生の推進」の「再生」の意味を明確に記載し、制度の概要を記載されたい。</p>	<p>まちづくりと一体となったマンション<b>建替え等の推進</b></p>	<p>まちづくりと一体となったマンション再生</p>
<p>(3)多様な居住ニーズに対応するしくみづくり</p>			
<p>ページ・項目</p>	<p>意見概要等</p>	<p>最終案（修正後）</p>	<p>素案（修正前）</p>
<p>P43 2)ライフスタイル・ライフステージに応じた住み替え等への支援</p>	<p>【パブコメ意見 No.101】 素案に記載されている具体施策「様々な住み替えニーズに対応する住み替え支援体制の構築」の記述が「以下の諸施策を体系的に組み合わせ」から始まっているが、この記載は不要ではないか。</p>	<p><b>該当箇所を削除</b></p>	<p>◆ <u>様々な住み替えニーズに対応する住み替え支援体制の構築</u>  以下の諸施策を体系的に組み合わせ、様々な住み替えニーズに対応する住み替え支援の体制を構築します。</p>
<p>基本目標3 誰もが住み続けられる住まい・まちづくり</p>			
<p>(1)高齢者や障害者等の住まいの安定確保</p>			
<p>ページ・項目</p>	<p>意見概要等</p>	<p>最終案（修正後）</p>	<p>素案（修正前）</p>
<p>P46 1)民間賃貸住宅等への円滑入居の促進 ③新宿区高齢者等の住まい安定確保連絡会</p>	<p>【パブコメ意見 No.109】 連絡会の設立が古いため、施策の名称が「高齢者」のみとなっている。</p>	<p><b>新宿区高齢者等</b>の住まい安定確保連絡会</p>	<p>高齢者の住まい安定確保連絡会</p>

(3)高齢者や障害者等の住まいの安定確保			
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P49 3) セーフティネット機能の強化 ① 入居者選定方式の見直しの検討	【パブコメ意見 No.122】 具体施策「入居者選定方式の見直しの検討」の記述は、今までは住宅確保要配慮者に配慮して入居者選定をこななかった様なものになっている。また、本計画素案の中で「住宅確保要配慮者」が唯一使われているが良いのか。	区営住宅の入居者の募集における住宅困窮の状況を把握する際に、障害者や高齢者等の <b>住宅確保に配慮を要する方を対象とした入居者選定方式の見直しを検討します。</b>	区営住宅の入居者の募集における住宅困窮の状況を把握する際に、障害者や高齢者等の住宅確保要配慮者に配慮する方式の導入を検討します。
基本目標 4 地域社会を育てる			
(3) 活な多世代交流のための住環境づくり			
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P52 ② 多世代交流と地域活動の場の確保	【審議会意見】 もう少しわかりやすい文章にしてほしい。	地域の「まちづくり活動」を活性化するためには、 <b>地域に居住する様々な人同士の交流や親世代と子世代の交流等</b> 多様な地域活動のための場の整備が重要です。	地域の「まちづくり活動」を活性化するためには、多様な地域活動のための場、特に多世代交流の場の整備が重要です。
第6章 総合的・計画的な推進			
住宅マスタープランにおいて設定する指標			
ページ・項目	意見概要等	最終案（修正後）	素案（修正前）
P91 基本目標 3 指標 1	【自主修正】	指標名：相談による紹介書の <b>交付率</b>	指標名：相談による紹介書の <b>交付件数</b>

その他の箇所について適宜、文言、書式等の整理を行っています。